

**SATZUNG**  
**ÜBER DIE FESTLEGUNG DER ERFORDERLICHEN ANZAHL**  
**VON KFZ-STELLPLÄTZEN, DEREN ABLÖSUNG UND GESTALTUNG**  
**(STELLPLATZSATZUNG)**  
**VOM 25.07.2017**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 81 Abs. 1 Nrn.1 und 4 und Art. 47 Abs. 1 der Bayer. Bauordnung (BayBO) erlässt die Stadt Scheßlitz folgende

Satzung

§ 1  
Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Scheßlitz mit Ausnahme der Gemeindegebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit ausdrücklich abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

§2  
Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen  
und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht

-wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsweg zu erwarten ist oder

-wenn durch die bauliche Änderung der Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen verursacht wird (Art. 55 Abs. 2 und 3 BayBO).

§3  
Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze beträgt
- |  |               |
|--|---------------|
| a) je Wohnung mit bis zu 50 qm Wohnfläche    | 1 Stellplatz  |
| b) je Wohnung mit mehr als 50 qm Wohnfläche  | 2 Stellplätze |
| c) je Wohnung mit mehr als 100 qm Wohnfläche | 3 Stellplätze |
| d) je Wohnung mit mehr als 150 qm Wohnfläche | 4 Stellplätze |
- (2) Bei der Erweiterung von bestehenden Wohngebäuden sind je neu geschaffener Wohnung Stellplätze nach Abs. 1 nachzuweisen.

- (3) Die erforderliche Stellplatzzahl bei sonstigen baulichen Anlagen richtet sich nach der beigefügten Aufstellung, die Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.
- (4) Anstelle der Stellplätze können Garagen errichtet werden, sofern nicht Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen.

#### §4

##### Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht durch die Gemeinde

- (1) Kann der nach Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO Verpflichtete der Erfüllung seiner Stellplatz- und Garagenbaupflicht gem. § 2 - 4 dieser Satzung oder der Bayer. Bauordnung noch nicht nachkommen, so kann aufgrund eines schriftlich begründeten Antrages als Erfüllung auch die Herstellung der Allgemeinheit zugänglicher Stellplätze oder Garagen nach Art 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO gestattet werden. (Ablösung).

Zu den allgemein zugänglichen Stellplätzen gehören auch Parkstreifen und Parkbuchten an öffentlichen Straßen.

- (2) Vor der Entscheidung über den Antrag ist insbesondere zu prüfen, ob die Ablösung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (3) Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach dem letzten veröffentlichten Bodenrichtwert inkl. Erschließung des Gutachterausschusses beim Landratsamt Bamberg zum Zeitpunkt des Einganges des Bauantrages bei der Gemeinde, zuzüglich der Herstellungskosten in Höhe von 1.000 € je Stellplatz. Je nach Stellplatz für einen Personenkraftwagen ist hierbei einschließlich der dazu gehörigen Verkehrsflächen für Zu- und Abfahrt eine Größe von 25 m<sup>2</sup> zugrunde zu legen.
- (4) Mit dem Bauherrn ist für die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht eine Ablösungsvereinbarung abzuschließen. Der Ablösungsbetrag ist mit Erteilung der Baugenehmigung fällig.

#### § 5

##### Anordnung und Gestaltung der Stell- und Einstellplätze

- (1) Stellplätze oder Garagen sind grundsätzlich über eine Zufahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (2) Vor Garagen ist ein offener Stauraum von mindestens drei Metern Länge einzuhalten. Dieser Stauraum darf nicht als Stellplatz ausgewiesen werden.

- (3) Stellplätze sind in Abhängigkeit von beabsichtigter Nutzung und gestalterischen Erfordernissen zu befestigen.  
Dabei sind ökologisch verträgliche Befestigungen (z.B. Pflasterrasen, Rasengittersteine, Schotter) zu verwenden.
- (4) Die Flachdächer von Garagenanlagen ab 5 Stellplätzen müssen begrünt werden. Bei Stellplatzanlagen ist für je zehn Stellplätze ein standortgerechter Baum zu pflanzen. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind außerdem zu durchgrünen (Bepflanzungsstreifen).

## § 6

### Ausnahmen und Befreiungen

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Abs. 3 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen und Befreiungen gewähren.

## § 7

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 14.06.1994 außer Kraft.

Scheßlitz, den 25.07.2017

Stadt Scheßlitz

Roland Kauper  
1. Bürgermeister